



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060202

DOM
2014-03-14
Stockholm

Mål nr
P 7238-13

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2013-07-01 i mål nr P 749-13, se bilaga

KLAGANDE

1. Erik Nigell
Runstensvägen 8
175 61 Järfälla

2. Ingela Nigell
Samma adress som 1

3. Stefan Nigell
Runstensvägen 6
175 61 Järfälla

4. Amanda Selberg
Samma adress som 3

Ombud för 1 och 3:
Jur.kand. Viktoria Hybbinette och jur.kand. Sebastian Scheiman
Centrum för rättvisa
Box 2215
103 15 Stockholm

MOTPART

Järfälla kommun
177 80 Järfälla

SAKEN

Detaljplan för Ormbäcka A, del av fastigheten Skälby 3:1536 m.fl. i Järfälla kommun

Dok.Id 1125803

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50	08-561 675 59	måndag – fredag 09:00-15:00
		E-post: svea.avd6@dom.se www.svea.se		

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen upphäver, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, Kommunfullmäktiges i Järfälla kommun beslut den 28 maj 2012, § 70, att anta detaljplan för Ormbacka A, del av fastigheten Skälby 3:1536 m.fl. i Järfälla kommun.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Erik Nigell, Ingela Nigell, Stefan Nigell och Amanda Selberg (**Erik Nigell m.fl.**) har överklagat mark- och miljödomstolens dom och yrkat att detaljplanen ska ändras vad gäller Runstensvägens utformning och byggrätten på deras fastigheter.

Järfälla kommun (kommunen) har bestritt ändring av detaljplanen men medgett att bestämmelserna om utnyttjandegrad i detaljplanen förtydligas på så sätt att det anges att yta för bostadshus inte ska räknas in i högsta tillåtna exploateringsgrad för verksamhet.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Erik Nigell m.fl. har till stöd för överklagandet anfört i huvudsak följande.

Kommunens agerande i planarbetet har varit felaktigt. Hanteringen av deras intressen och krav har eliminerats under arbetets gång. Detaljplanen strider mot deras framtida planer för deras verksamheter och exploateringsgraden sätter stopp för expanderings av befintliga verksamheter. Vid tidiga möten med kommunen blev de lovade att befintlig exploateringsgrad skulle kvarstå liksom byggrätten att uppföra byggnader till ett avstånd på två meter från tomtgräns. Den nya planen skulle få en genomförandetid på 15 år. I detaljplanen har föreslagits en ombyggnad av befintlig lokalgata, Runstensvägen, och sent i planarbetet fick närliggande bostadsområde gehör för att stänga Runstensvägen mot Spjutvägen och mot Långskeppsvägen. Avstängningen medför att de, som bedriver verksamheter och har direkt kontakt med närliggande industriområde, måste åka runt hela området för att kunna komma till industriområdet. Under planarbetet gjordes en utredning kring grundvattnet inom området. Den visade att område A var mest utsatt och en djupare utredning behövde utföras då hela området står på 10-13 meter lera. Man kan tydligt se kraftiga översvämningar inom området. När det nya daghemmet byggdes lades viktiga dräneringar igen, vilket har medfört stora problem. I detaljplanen har man inte arbetat genom diken och dräneringar kring deras fastigheter, vilket kommer bidra med skador på deras fastigheter.

Erik Nigell och Stefan Nigell har dessutom anfört i huvudsak följande. De ingick hösten 2003 en överenskommelse med kommunen om att bekosta breddning av Runstensvägen vid deras fastigheter och anlägga en ny backvändplan för genomförandet av en detaljplan för deras fastigheter. De har således redan betalat höga vägbkostnader för sina fastigheter. Detta till trots har kommunen genom den nu aktuella detaljplanen beslutat att stänga av infarten till Runstensvägen via Spjutvägen, vilket innebär att de måste använda de vägar som ska byggas ut enligt detaljplanen för att nå sina fastigheter. Ändringen skedde dessutom i ett sent skede av detaljplaneprocessen och tillkom först efter det att detaljplanen varit ute på samråd, vilket innebär att de saknade möjlighet att påverka denna del av planläggningen under samrådet. En detaljplan ska utformas med hänsyn till bl.a. befintliga äganderättsförhållanden som kan inverka på planens genomförande. Eftersom detaljplanen utgör grund för fördelningen av gatukostnaderna måste gatukostnaderna beaktas som en äganderättslig konsekvens av planläggningen som kan inverka på dess genomförande. De har redan fullt fungerande tillfarter till sina fastigheter genom Spjutvägens förbindelse till Runstensvägen, vid vilken deras fastigheter är belägna. De har således inte behov av nya vägar. Detaljplanen kan inte antas eftersom kommunen inte utrett eller visat att detaljplanens konsekvenser inbegripet fördelningen av gatukostnader är i förenlighet med egendomsskyddet enligt 2 kap. 15 § regeringsformen och Europakonventionen. De äganderättsliga konsekvenser som detaljplanen får för dem genom gatukostnaderna har inte beaktats i tillräcklig utsträckning av kommunen. Det är oskäligt och orättvist att kommunen först tar deras väg för att sedan ålägga dem att betala kommunen för en ny väg.

Kommunen har anfört i huvudsak följande. Klagandena hävdar att de missgynnas genom att högsta tillåtna exploateringsgrad för deras fastigheter minskas från 1,0 till 0,75. Exploateringsgraden 0,75 ligger emellertid högt över den exploateringsgrad som faktiskt utnyttjas i dag på fastigheterna Järfälla Skälby 3:1534 och 3:1535. Exploateringsgraden som utnyttjas på fastigheterna i dag är 0,28 respektive 0,22 enligt kommunens beräkningar. Denna beräkning utgår från att samtliga byggnader på fastigheterna är verksamhetsbyggnader, även om vardera tomt synes ha en byggnad som används som bostad. Ingen av dessa byggnader har emellertid beviljats bygglov som bostadshus utan som kontor. Nu gällande detaljplan anger att bostad vid behov får

anordnas för tillsyn och bevakning, vilket torde ge mer begränsade möjligheter att uppföra bostadshus på fastigheterna än den nya detaljplanen. Någon bindande utfästelse från kommunen att klagandena ska få rätt att bygga fram till två meter från tomtgräns i den nya detaljplanen har inte gjorts. För övrigt gäller enligt gällande detaljplan att marken närmast lokalgatan får bebyggas endast undantagsvis. Prickmark, dvs. mark som inte får bebyggas, gäller i övrigt med ett avstånd på 3-10 meter från tomtgräns. Den nya detaljplanen borde sålunda inte innebära någon markant försämring i detta hänseende. Den tunga trafik som kommer att åka till och från klagandenas fastigheter via den nya förskolan vid Bråvallavägen med gatunätet i den nya detaljplanen bedöms vara mycket begränsad jämfört med den tunga genomfartstrafik som skulle bli möjlig genom det planerade bostadsområdet i detaljplanen samt bostadsområdet vid Långskeppsvägen utan avstängningarna. De nya gatorna innebär för övrigt inte bara en omväg för klagandena utan det blir t.ex. genare för klagandena vid resor norrut för att nå Jakobsberg och E 18 eller vid resor västerut mot Vällingby-Hässelby. Enligt kommunens va-enhet ligger de aktuella fastigheterna inom verksamhetsområdet för dagvatten fastighet. Önskar fastigheterna en dagvattenanslutning kan kommunen ordna en sådan. Därmed bör frågor om dränering kring klagandenas fastigheter inte utgöra något större problem. Klagandena har haft möjlighet att lämna synpunkter på det utställda planförslaget vad gäller avstängning av Långskeppsvägen och Spjutvägen i förhållande till Runstensvägen. Frågor om gatukostnadsersättning är inte möjliga att pröva inom ramen för detta överklagande.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Eftersom ärendet påbörjats före den 2 maj 2011 ska den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, tillämpas.

Inledningsvis konstaterar Mark- och miljööverdomstolen att frågor som rör gatukostnader inte prövas inom ramen för en överklagad detaljplan, utan i annan ordning. Frågor som rör fördelning av gatukostnader kan därför inte prövas i detta mål.

Av planhandlingarna framgår att detaljplanen innebär bl.a. att mellan Runstensvägen och Långskeppsvägen tillåts körbar förbindelse endast för service- och cykeltrafik

samt att korsningen Runstensvägen – Spjutvägen planläggs för en gång- och cykelväg som hindrar biltrafik mellan dessa vägar. Mark- och miljödomstolen bedömer att vad klagandena anfört i denna del inte innebär att detaljplanen har utformats på ett sätt som inte kan godtas.

Klagandena har framfört invändningar mot att exploateringsgraden för verksamheter minskar i den nu aktuella detaljplanen jämfört med gällande detaljplan. Genomförandetiden för gällande detaljplan har gått ut. Enligt 5 kap. 11 § andra stycket ÄPBL får efter genomförandetidens utgång planen ändras eller upphävas utan att rättigheter som uppkommit genom planen beaktas. Det finns således inget formellt hinder att i den nu överklagade detaljplanen införa en exploateringsgrad som är lägre än enligt gällande detaljplan. Enligt kommunen är den exploateringsgrad som blir möjlig i den överklagade detaljplanen högre än den exploateringsgrad som faktiskt utnyttjas på klagandenas fastigheter i dag. Mark- och miljööverdomstolen finner mot denna bakgrund att vad klagandena anfört om exploateringsgraden för verksamheter inte utgör skäl att upphäva antagandebeslutet.

Vad klagandena anfört om att ändringar gjorts i planförslaget efter samrådet, om vald genomförandetid eller om placering av byggnader i förhållande till fastighetsgräns utgör inte heller skäl för Mark- och miljööverdomstolen att upphäva antagandebeslutet.

Den fråga som därefter ska prövas i målet är om kommunen har hanterat dagvattenfrågan på ett riktigt sätt i den aktuella detaljplanen.

Hur dagvattnet omhändertas är av stor betydelse för att uppnå en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna. Kommunen ska i planhandlingarna klargöra förutsättningarna för att hantera dagvattnet. Möjligheterna att reglera dagvattenflödet och att garantera att en viss dagvattenlösning kommer till stånd är begränsade inom ramen för ÄPBL och nya plan- och bygglagen (2010:900), PBL. I huvudsak regleras frågor om dagvatten i miljöbalken och lagen om allmänna vattentjänster (2006:412).

Enligt 2 kap. 3 § ÄPBL ska bebyggelse lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet bland annat med hänsyn till jord-, berg- och vattenförhållanden samt möjligheterna att anordna vattenförsörjning och avlopp.

I 5 kap. ÄPBL regleras vilka bestämmelser som ska eller får anges i en detaljplan. Lagen sätter således en gräns för de frågor som en kommun får reglera i en detaljplan (prop. 1985/86:1 s. 573). I 5 kap. 3-6 §§ ÄPBL regleras minimikraven på en detaljplan. 5 kap. 7 § första stycket ÄPBL har utformats så att paragrafen uttömmande anger de förhållanden som får regleras i en detaljplan, och i 5 kap. 8 § ÄPBL behandlas kommunens möjligheter att genom bestämmelserna i detaljplan se till att bygglov inte lämnas till en i och för sig medgiven ändrad markanvändning förrän vissa villkor har uppfyllts. Med stöd av 5 kap. 7 och 8 §§ ÄPBL kan kommunen i planen ta in bestämmelser som behövs för att i ett sammanhang reglera de fysiska förhållanden som från allmänna eller grannelagsrättsliga synpunkter behöver bestämmas. Om särskilda krav behövs för att minska dagvattenflödet kan planbestämmelser med stöd av 5 kap. 7 § punkt 5 reglera markytans utformning och höjdläge, till exempel vad gäller markens genomsläpplighet av vatten.

Av 5 kap. 9 § tredje stycket ÄPBL följer att planhandlingarna ska utformas så att det tydligt framgår hur planen reglerar miljön.

I den nu aktuella planen reglerar kommunen dagvattenflödet genom en planbestämmelse enligt följande:

Dagvatten ska tas omhand lokalt på tomten, alternativt fördröjas. Maximal avrinning får inte överstiga 40 l/s*ha vid ett regn med intensiteten 135 l/s*ha (dimensionerande tvåårsregn).

På det sätt bestämmelsen är utformad saknar den stöd i 5 kap. 7 § första stycket ÄPBL. Varken ÄPBL eller PBL ger möjlighet att i samband med bygglov tvinga fram den lösning som planbestämmelsen anger. Kommunen har visserligen anfört att enligt kommunens va-enhet ligger de aktuella fastigheterna inom verksamhetsområdet för dagvatten och att kommunen kan ordna en dagvattenanslutning för klagandenas fastigheter om de så önskar. Ovan nämnda planbestämmelse kommer dock att framstå

som juridiskt bindande vid bygglovsprövningen, särskilt mot bakgrund av att det i planbeskrivningen anges att dagvatten från tak och hårdgjorda ytor inte *får* avledas direkt till dike eller allmän ledning. Istället förutsätts att dagvattenflödet ska tas omhand på det sätt som anges i ovan nämnda planbestämmelse.

Sammanfattningsvis finner Mark- och miljööverdomstolen att planhandlingarna inte är utformade så att det tydligt framgår hur planen reglerar miljön samt att kommunen inte klargjort i detaljplanen att det finns förutsättningar att säkerställa en godtagbar dagvattenhantering (jfr MÖD 2013:14 och 2013:20). Överklagandet ska därför bifallas och beslutet att anta detaljplanen upphävas.

Domen får enligt 5 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar inte överklagas.

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Löv och Henrik Runeson, tekniska rådet Carl-Gustaf Hagander samt hovrättsrådet Margaretha Gistorp, referent.

Föredragande har varit Ulrika Agerskans.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2013-07-01
meddelad i
Nacka Strand

Mål nr P 749-13

KLAGANDE

1. Erik Nigell
Runstensvägen 8
175 61 Järfälla

2. Ingela Nigell
Runstensvägen 8
175 61 Järfälla

3. Stefan Nigell
Runstensvägen 6
175 61 Järfälla

4. Amanda Selberg
Runstensvägen 6
175 61 Järfälla

5. Lars Nigell
Ekvägen 23
175 64 Järfälla

Ombud för 1–5: Jur. kand. Maja Ryhänen
Advokatfirman Mats Carnestedt AB
Box 200
177 24 Järfälla

MOTPART

Järfälla kommun
177 80 Järfälla

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut 2012-12-19 i ärende nr 4031-21112-2012, se bilaga 1

SAKEN

Detaljplan för Ormbacka A, del av fastigheten Järfälla Skälby 3:1536 m.fl.

Dok.Id 325467

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1104 131 26 Nacka Strand	Augustendalsvägen 20	08-561 656 00 E-post: mmd.nacka@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se	08-561 657 99	måndag – fredag 08:30-16:00 -

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena från Erik Nigell, Ingela Nigell, Stefan Nigell och Amanda Selberg.
 2. Mark- och miljödomstolen avvisar Lars Nigells överklagande.
-

BAKGRUND

Kommunfullmäktige i Järfälla kommun (kommunen) beslutade den 28 maj 2012, § 70, (antagandebeslutet) att anta detaljplan för Ormbacka A, del av fastigheten Skälby 3:1536 m.fl., i Järfälla kommun. Erik Nigell, Ingela Nigell, Stefan Nigell och Amanda Selberg överklagade kommunens beslut att anta detaljplanen till Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen). Länsstyrelsen avslog överklagandet. Erik Nigell (ägare av fastigheten Skälby 3:1535), Ingela Nigell, Stefan Nigell (ägare av fastigheten Skälby 3:1534) och Amanda Selberg samt därtill Lars Nigell (ägare av fastigheterna Skälby 3:1532 och 3:1533) har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen. Under målets handläggning har mark- och miljödomstolen avslagit klagandenas yrkande om att detta mål ska sammanläggas med mål nr F 3275-12 som rör fördelning av gatukostnader i samma område.

YRKANDEN M.M.

Erik Nigell, Ingela Nigell, Stefan Nigell, Amanda Selberg och Lars Nigell har yrkat att mark- och miljödomstolen med ändring av länsstyrelsens beslut ska upphäva kommunens beslut att anta detaljplan för Ormbacka A, del av fastigheten Skälby 3:1536 m.fl., i Järfälla kommun.

Till stöd för sina överklaganden har klagandena anfört i huvudsak samma omständigheter som vid länsstyrelsen med vissa tillägg och förtydliganden, väsentligen följande. Detaljplanen strider mot framtida planer för deras verksamhet, dels genom att den nya planbestämmelsen ”bostäder och ej störande småindustri” innebär att byggrätten på fastigheterna inskränks, dels genom att infarten från Spjutvägen in på Runstensvägen stängs vilket medför att de istället för att använda befintlig utfart mot Runstensvägen istället är hänvisade till en sämre infart på motsatt sida av fastigheterna. Därtill kommer att de i samband med genomförande av en annan detaljplan var med och bekostade breddning av Runstensvägen som de nu alltså inte längre kommer att kunna använda.

DOMSKÄL

I länsstyrelsens beslut redovisas tillämpliga bestämmelser och prövningsramen i överklagade antagandebeslut om detaljplaner. Som länsstyrelsen angett prövas inte frågor som rör gatukostnader i detaljplaneärendet. Sådan prövning sker i särskild ordning.

Vad Erik Nigell, Ingela Nigell, Stefan Nigell och Amanda Selberg i övrigt har anfört föranleder inte domstolen att göra en annan bedömning än den som länsstyrelsen har gjort. Inte heller i övrigt har framkommit några skäl att upphäva antagandebeslutet. Överklagandena ska därför avslås.

Vad gäller Lars Nigells överklagande gör mark- och miljödomstolen följande bedömning. Det följer av 22 § förvaltningslagen (1986:223) att ett beslut får överklagas av den som beslutet angår, om det har gått honom emot och beslutet kan överklagas. Mark- och miljödomstolen konstaterar att redan kommunens beslut att anta detaljplanen gått Lars Nigell emot. Enligt handlingarna i målet överklagade emellertid Lars Nigell inte kommunens beslut till länsstyrelsen. Med hänsyn till detta och till att Lars Nigell inte varit part i länsstyrelsens ärende har han enligt gällande praxis inte rätt att överklaga länsstyrelsens beslut. Hans överklagande ska därför avvisas.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 22 juli 2013. Prövningstillstånd krävs.

Christoffer Sheats

Kristina Littke

I domstolens avgörande har deltagit tingsfiskalen Christoffer Sheats, ordförande, och tekniska rådet Kristina Littke.

**LÄNSSTYRELSEN
I STOCKHOLMS LÄN**

Avdelningen för rättsliga frågor
Enheten för överklaganden 1
Ulrika Alvinger
08-785 44 94

BESLUT

Datum
2012-12-19

Beteckning
4031-21112-2012

NACKA TINGSRÄTT

INKOM: 2013-02-05
MÅLNR: P 749-13
AKTBIL: 7

Klagande
Stefan Nigell
Amanda Selberg
Runstensvägen 6
175 61 Järfälla

Erik Nigell
Ingela Nigell
Runstensvägen 8
175 61 Järfälla

Motpart
Järfälla kommun
177 80 Järfälla

**Överklagande i fråga om detaljplan för Ormbacka A,
del av fastigheten Skälby 3:1536 m.fl., Järfälla kommun****Beslut**

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Bakgrund

Kommunfullmäktige i Järfälla kommun beslutade den 28 maj 2012, § 70, att anta detaljplan för Ormbacka A, del av fastigheten Skälby 3:1536 m.fl. i kommunen.

Stefan Nigell, Amanda Selberg, Erik Nigell och Ingela Nigell har i en gemensam överklagandeskrivelse överklagat kommunfullmäktiges beslut och anført bl.a. följande. Detaljplanen måste anpassas mer till befintliga fastigheter inom planområdet. De bedriver verksamhet på fastigheterna och har planer på att expandera verksamheten i framtiden, vilket hindras genom aktuell detaljplan. En exploateringsgrad på 0,75 är för lite, något som de har redovisat för kommunen i form av ritningar. Detta gäller samtliga deras fyra fastigheter; Skälby 3:1532, 3:1533, 3:1534 och 3:1535. Förslaget innebär att byggrätten blir väsentligt mindre, vilket medför att en stor del av fastigheternas värde kommer att gå förlorad. I realiteten innebär det således en stor värdeexpropriation av fastigheterna. Detta strider mot både plan- och bygglagen, Europakonventionen och grundlagen. Även rätten att placera byggnader 1,5 m från tomtgräns försvinner. Enligt deras uppfattning bör den nya detaljplanen vara lika detaljerad som den befintliga. De fastigheter på vilka verksamhet bedrivs bör avskiljas med



skyddszon eller plank för att inte boende ska störas. Om nya bostäder ska byggas runt fastigheten Skälby 3:1535 bör en skyddszon införas på bostadsfastigheten. Anvisningen i detaljplanen att ljudnivån inte får överstiga 55 dBA bör ses över eftersom de redan kl. 07.00 har en ljudnivå på fastigheten på mellan 48 – 52 dBA från omgivningen. På eftermiddagarna kan nivån uppgå till mellan 52 – 56 dBA och vid inflygningar till Bromma flygplats kan ljudnivån uppgå till över 70 dBA. Området är placerat precis under flygplatsens start- och landningszon. Angivna gränser är inte realistiska utan måste vara högre för att inte dagligen överskridas. Genomförandetiden för planen ska, såsom vanligen är fallet, vara minst 15 år. I detaljplanen planerades för att Runstensvägen ska öppnas mot Bråvallavägen och Långskeppsvägen. Boende i området motsatte sig detta genom en namnlista med över 250 underskrifter. Kommunen har därefter beslutat att låta vägen vara stängd för genomfart. Detta måste arbetas om i planen och de undrar vad det annars är för mening med att bygga en stor tvåfilig väg genom området då vägen ska förbli stängd. De är endast några få fastighetsägare som har blivit ålagda stora gatukostnader för byggnationen av denna stängda väg.

Motivering

En ny plan- och bygglag (2010:900), PBL, trädde i kraft den 2 maj 2011 då den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, upphörde att gälla. Enligt punkten 2 i övergångsbestämmelserna till PBL framgår att äldre föreskrifter fortfarande ska gälla för ärenden som har påbörjats före den 2 maj 2011. Den numera upphävda ÄPBL ska därför tillämpas i ärendet.

Plan- och bygglagen bygger på principen om decentralisering av beslutsfattandet och kommunal självbestämmanderätt i frågor som rör bl.a. riktlinjer för markanvändningen i kommunen. Således föreskrivs i 1 kap. 2 § ÄPBL att det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten. En konsekvens av detta är att den statliga kontroll som prövningen innefattar vid ett överklagande i många fall stannar vid en prövning av om ett överklagat kommunalt beslut att anta en detaljplan ligger inom ramen för det handlingsutrymme som de materiella reglerna ger kommunen.

Vid föreliggande prövning har Länsstyrelsen enligt 13 kap. 8 § ÄPBL att antingen fastställa eller upphäva antagandebeslutet i dess helhet. Länsstyrelsen kan således inte med anledning av överklagandena göra ändringar i eller tillägg till planen eller pröva någon annan planutformning än den kommunen har antagit. Frågor som rör gatukostnader prövas inte i detaljplaneärendet.

Vid en överprövning av kommunens beslut att anta en detaljplan bör beslutet upphävas endast om kommunen i sin bedömning har gjort en felaktig avvägning mellan motstående enskilda intressen eller motstående enskilda och allmänna intressen, eller i de fall då kommunen har förfarit felaktigt vid handläggningen av planärendet. Länsstyrelsens prövning i ett ärende avseende en överklagad



detaljplan avser därför i allt väsentligt frågor som är av betydelse för de klagande i deras egenskap av sakägare eller boende, dvs. frågor som rör de klagandes enskilda intressen.

Genomförandetiden för de gällande planerna har löpt ut. Något hinder att nu ändra eller upphäva de gällande planerna föreligger därför inte. Detta gäller oavsett om de rättigheter som planen medfört har utnyttjats eller inte.

Enligt 5 kap. 5 § första stycket ÄPBL ska i detaljplanen anges en genomförandetid, som ska bestämmas så att det finns rimliga möjligheter att genomföra planen och vara minst fem och högst femton år. Tiden räknas från den dag då beslutet att anta planen vinner laga kraft eller från den dag dessförinnan då någon del av planen får genomföras på grund av förordnande enligt 13 kap. 8 § andra stycket. Av fjärde stycket framgår att efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla tills den ändras eller upphävs. Kommunen har i enlighet härmed bestämt den nu aktuella detaljplanens genomförandetid till 10 år efter lagakraftdatum, vilket får anses innebära rimliga möjligheter att genomföra planen.

I kommunens planbeskrivning som hör till detaljplaneförslaget anges bl.a. följande. Ifrågavarande detaljplan syftar till att möjliggöra byggnation av 55 – 60 bostäder, fördelat mellan friliggande villor, radhus och parhus. Tre större fastigheter inom planområdet (Skälby 3:539, 3:541 och 3:1536) bebyggs med bostäder. Området har tidigare i huvudsak omfattats av handelsträdgårdar och växthus. Planområdets areal uppgår till ca 6,6 ha. Enligt gällande detaljplan omfattas fastigheterna Skälby 3:1534 och 3:1535 av område för ej störande industri med möjlighet att uppföra bostad för tillsyn och bevakning av anläggning. Fastigheterna Skälby 3:1532, 3:1533, 3:1534 och 3:1535 ges nu planbestämmelse bostad med möjlighet till icke störande småindustri så att befintliga verksamheter kan fortgå och fastigheten Skälby 3:543 planläggs så att befintlig växthusverksamhet kan fortsätta.

Klagandena har anfört att den nya detaljplanen bör vara lika detaljerad som den befintliga. Enligt Länsstyrelsen är plankartan och planbestämmelserna entydigt och klart utformade och det framgår tydligt hur planen reglerar miljön. Några brister som medför att antagandebeslutet bör upphävas på grund av det anförda föreligger därmed inte.

Klagandena har vidare anfört att de riktvärden för buller som angetts i planen inte är realistiska och att högre riktvärden bör accepteras samt att skyddszoner bör införas på de fastigheter där det ska byggas bostäder. Länsstyrelsen konstaterar att de av riksdagen i infrastrukturpropositionen (prop. 1996/97:53) antagna riktvärdena för buller från trafik gäller vid nybyggnation av bostadsbebyggelse. Detta innebär bl.a. att nya bostäder inte bör planeras så att högre ekvivalentvärden förekommer än 55 dBA utomhus vid fasad. Vad avser klagandenas möjligheter att




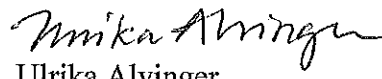
bedriva verksamheter på sina fastigheter finner Länsstyrelsen att det både enligt gällande plan och enligt nu antaget planförslag är en förutsättning att denna inte är störande. Planförslaget medför därmed ingen inskränkning i förhållande till vad som redan gäller. Några skäl att göra avsteg från dessa riktlinjer för området bedöms inte föreligga. Vidare kan konstateras att en zon med mark som inte får bebyggas har planlagts runt fastigheterna inom området samt att en möjlighet finns att uppföra bullerskärm/plank mot verksamheter.

Enligt Länsstyrelsens bedömning utgör vad klagandena har anfört om att exploateringsgraden och byggrätten inskränks samt att detta medför värdeminskning av fastigheterna, vid en vägning mellan deras enskilda intressen och de intressen som planen syftar till att tillgodose, inte tillräckliga skäl för att upphäva antagandebeslutet. Inte heller i övrigt har det framkommit någon omständighet som utgör skäl att upphäva beslutet att anta detaljplanen. Överklagandet ska därför avslås.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas hos Mark- och miljödomstolen, Nacka tingsrätt, enligt bilaga.


Ulla Jarnås
länsassessor


Ulrika Alvinger
länsassessor

Kopia till:

Kopia till:

Miljö- och bygglovsnämnden i Järfälla kommun, 177 80 Järfälla



ANVISNING FÖR HUR MAN ÖVERKLAGAR - DOM I MÅL SOM HAR ÖVERKLAGATS TILL MARK- OCH MILJÖDOMSTOLEN

Den som vill överklaga mark- och miljödomstolens dom ska göra detta skriftligen. **Skrivelsen ska skickas eller lämnas till mark- och miljödomstolen.** Överklagandet prövas av Mark- och miljööverdomstolen vid Svea hovrätt.

Överklagandet ska ha kommit in till mark- och miljödomstolen **inom tre veckor** från domens datum. Sista dagen för överklagande finns angiven på sista sidan i domen.

För att ett överklagande ska kunna tas upp krävs att Mark- och miljööverdomstolen lämnar **prövningstillstånd**. Det görs om:

1. det finns anledning att betvivla riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
2. det inte utan att sådant tillstånd meddelas går att bedöma riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
3. det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas av högre rätt, eller
4. det annars finns synnerliga skäl att pröva överklagandet.

Om prövningstillstånd inte meddelas står mark- och miljödomstolens avgörande fast. Det är därför viktigt att det klart och tydligt framgår av överklagandet till Mark- och miljööverdomstolen varför klaganden anser att prövningstillstånd bör meddelas.

Skrivelsen med överklagande ska innehålla uppgifter om:

1. den dom som överklagas med angivande av mark- och miljödomstolens namn, datum för domen samt målnummer,
2. den ändring av mark- och miljödomstolens dom som klaganden vill få till stånd,
3. grunderna (skälen) för överklagandet,
4. de omständigheter som åberopas till stöd för att prövningstillstånd ska meddelas, samt
5. de bevis som åberopas och vad som ska styrkas med varje bevis.

Skriftliga bevis som inte lagts fram tidigare ska ges in samtidigt med överklagandet.

Till överklagandet ska bifogas lika många kopior av skrivelsen som det finns motparter i målet. Har inte klaganden bifogat tillräckligt antal kopior, framställs de kopior som behövs på klagandens bekostnad.

Om ni tidigare informerats om att **förenklad delgivning** kan komma att användas med er i målet/ärendet, kan sådant delgivningssätt också komma att användas med er i högre instanser om någon överklagar avgörandet dit.

Ytterligare upplysningar lämnas av mark- och miljödomstolen. Adress och telefonnummer finns på första sidan av domen.